REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1117

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de mayo de 2026**, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 202501545 de fecha 28 de octubre de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de diciembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por las Lcdas. [redacted], [redacted], [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 23 de diciembre de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una solicitud de aprobación de trabajos de deslinde en relación con la parcela núm. 167-B, DC. núm. 5, parcelas resultantes núms. [redacted]83, [redacted]21 y [redacted]96, municipio y provincia La Vega, a requerimiento de [redacted], [redacted] y [redacted], con la oposición de [redacted], la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Jurisdicción Original de La Vega dictó la sentencia núm. [redacted] de fecha 3 de julio de 2024, la cual rechazó la aprobación de los referidos trabajos de deslinde y ordenó a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte anular la designación posicional de cada una de las parcelas antes indicadas.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación de manera principal por [redacted], [redacted] y [redacted], y de manera incidental por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202501545 de fecha 28 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara INADMISIBLE el recurso de apelación incidental interpuesto mediante instancia recibida en la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha en fecha veintitrés (23) de julio del año dos mil veinticinco (2025), por las señoras [redacted] y [redacted], por los motivos expuestos en la presente decisión. **SEGUNDO**: RECHAZA, por los motivos recogidos en esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha diez (10) de febrero del año dos mil veinticinco (2025), interpuesto por los señores [redacted], legalmente representados por las licenciadas [redacted], y el doctor [redacted], en contra de la Sentencia No. [redacted], de fecha tres (03) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Original del distrito judicial de La Vega, relativa a la aprobación judicial de trabajos de deslinde llevados a cabo en la Parcela No. 167-B, del Distrito Catastral No. 05, del municipio y provincia de La Vega, la cual, al ser deslindada, dio como resultado las Designaciones Catastrales Posicionales Nos. [redacted]83, [redacted]21 y [redacted]96, todas del mismo municipio y provincia. En consecuencia, se CONFIRMA la indicada sentencia. **TERCERO:** ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia, conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación del principio de inmediación y del juez natural por composición irregular del tribunal. **Segundo medio**: Falta absoluta de motivación, omisión de prueba técnica esencial y ausencia de valoración de la reserva de derechos derivadas del informe de mensura 2020. **Tercer medio:** Violación de normas especiales de la jurisdicción inmobiliaria. Desconocimiento de la presunción de legalidad del acto administrativo de mensura aprobada y omisión del control técnico exigido por la Ley 108-05. **Cuarto medio:** Error de derecho y desnaturalización de documentos al conferir valor registral a un plano de gabinete no aprobado y al acto 54/2017. **Quinto medio:** Error de derecho en la valoración de la prueba; valoración selectiva, omisión de documentos registrales esenciales y desconocimiento del estado jurídico de la parcela 167-

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

B. **Sexto medio:** Incongruencia, omisión de pronunciamiento y falta de motivación reforzada en aspectos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

6. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad el recurso de casación

7. La parte recurrida [redacted], en su memorial de defensa, solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación, en razón de que la parte recurrente no ha acreditado la existencia de interés casacional, conforme a lo dispuestos en los artículos 10 y 11, de la Ley núm. 2-23.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de*

equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema[1].

10. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley*[2].

[1] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

11. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su test de validación normativo de legitimización es distinto y está, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[3].

12. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[4].

13. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación. Todo sobre la base de que se abordó si el medio de

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. SCJ-TS-24-1148, de 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[4] SCJ, Tercera Sala, sent. SCJ-TS-24-1145, de 28 de junio 2024, BJ. 1363.

casación sometido está bien o mal fundado en derecho, por lo que se procederá al examen de los medios de forma individualizada.

14. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer, segundo, así como algunos aspecto del cuarto, quinto y sexto medios de casación, violación del principio de inmediación y del juez natural por composición irregular del tribunal, falta de motivación, insuficiente valoración de pruebas, desnaturalización de documentos y valoración selectiva de la prueba; mientras que, por otro lado, plantea medios cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo, al argumentar en su tercero y aspectos del quinto medios de casación, violación al artículo 51 de la Constitución sobre derecho de propiedad; artículos 7, 18, 19 y 130 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, en relación con la verificación de los derechos registrados, la validez y efectos de los planos aprobados y la presunción de legalidad de los actos administrativos; artículos 5, 7, 11, 12, 13 y 65 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, que regulan normas procesales y vicios del procedimiento; y artículos 1134, 1138 y 1315 del Código Civil sobre obligaciones y efectos de los actos jurídicos, por lo que se rechaza el incidente

propuesto y se procederá *al examen de los medios de casación que sustentan el presente recurso.*

VI. Sobre el recurso de casación

a) en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales.

15. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente sostiene, en esencia, que el tribunal *a quo* violó los principios de inmediación y juez natural, pues, según el auto de constitución de terna de fecha 5 de marzo de 2025, los magistrados designados para conocer del recurso de apelación interpuesto fueron Alma [redacted], Vilma Venecia Díaz Colombo e [redacted]. Sin embargo, conforme a las actas de audiencias de fechas 18 de junio y 20 de agosto de 2025, la fase oral y contradictoria, hasta la declaración en estado de fallo reservado, fue conducida por el magistrado Segundo E. Monción, quien presidió. No obstante, la sentencia ahora impugnada aparece suscrita por los magistrados Alma [redacted], Vilma Venecia Díaz Colombo e [redacted], sin la firma del magistrado Segundo E. Monción, sin que conste en autos acta de integración, suplencia formalmente declarada ni resolución que justifique la discrepancia entre quienes dirigieron las audiencias y quienes suscribieron la decisión. Que esta irregularidad vulnera

los artículos 26 y 27 de la Ley núm. 108-05, 69.4 de la Constitución, 12, 13 y 65 de la Ley núm. 2-23.

16. Con motivo de los referidos agravios, consta en la sentencia impugnada, específicamente en los folios 108 y 181, que, mediante auto de fecha cinco 5 de marzo de 2025, emitido por el juez presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, fue designada para el conocimiento y fallo del recurso de apelación de que estaba apoderada la terna integrada por la magistrada [redacted], quien la preside, y las magistradas Vilma V. Díaz Colombo e [redacted], como juezas miembros; así como también que, con ocasión de dicho recurso, fueron celebradas audiencias en fechas 15 de mayo y 18 de junio de 2025.

17. La parte recurrente alega que las referidas audiencias fueron conducidas por el magistrado Segundo E. Monción, juez distinto al tribunal así constituido; sin embargo, no aporta documento alguno que respalde tales afirmaciones, ni del contenido de la sentencia impugnada se desprende constancia sobre cuál magistrado presidió dichas audiencias, limitándose ésta a consignar la integración de la terna designada para conocer y fallar el recurso y la celebración de las audiencias.

18. En ese sentido, conforme al principio general de derecho según el cual quien alega un hecho en justicia debe probarlo, y habiéndose verificado,

además, que la sentencia impugnada fue suscrita por la terna legalmente designada integrada por las magistradas [redacted], Vilma V. Díaz Colombo e [redacted], en virtud del auto de fecha 5 de marzo de 2025, lo que garantiza la regularidad de la integración del tribunal *a quo* y la validez del procedimiento, de conformidad con la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y el Reglamento para los Tribunales Superiores de Tierras, esta Tercera Sala es de criterio que la ausencia de medios probatorios que respalden los alegatos de la parte recurrente impide verificar la veracidad del agravio invocado, en consecuencia, procede desestimar los medios y aspectos examinados.

19. Para apuntalar su segundo, varios aspectos del quinto y sexto medios de casación, analizados de manera conjunta por estar vinculados, la parte recurrente aduce, en síntesis, que ni el tribunal de primer grado ni la jurisdicción de alzada valoraron ni motivaron integralmente los elementos esenciales del expediente: no se valoró el Informe Técnico de fecha 1 de septiembre de 2020, elaborado por la agrimensora [redacted], ni la reserva de derechos allí recomendada; se ignoraron documentos registrales determinantes que acreditan derechos y sucesión de los recurrentes, como la Constancia Anotada núm. 2005-343 y la Resolución de Declaratoria de Herederos núm. 63-2005; no se analizó el error geométrico del deslinde de 2018 (parcela núm. [redacted]56) ni las implicaciones de la

ocupación histórica y de los accesos internos; y el tribunal privilegió únicamente documentos parciales del recurrido, sin fuerza registral ni técnica, como planos no aprobados y actos privados, en detrimento de la prueba oficial y técnica, configurando valoración selectiva de la prueba. Asimismo, la sentencia carece de motivación reforzada, es incongruente y omite pronunciarse sobre cuestiones esenciales, como la corrección de las generales (ticket núm. 3504910), la fusión procesal entre litis de derechos registrados y expediente de deslinde y la integración de los hallazgos técnicos y registrales para resolver el conflicto territorial. Esta falta de análisis y vinculación de hechos con el derecho constituye una falta absoluta de motivación, un vicio esencial del procedimiento que afecta la coherencia interna de la sentencia, impide comprender los fundamentos de la decisión y vulnera la tutela judicial efectiva.

20. La valoración de los medios y aspectos reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas del proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella citados: a) que [redacted], [redacted] y [redacted] solicitaron la aprobación judicial de los trabajos de deslinde ejecutados por la agrimensora [redacted] sobre la parcela núm. 167-B, DC. núm. 05, municipio y provincia de La Vega, a los cuales se opuso [redacted]; b) que para conocer de dicho proceso

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

resultó apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, que rechazó la aprobación judicial de esos trabajos, mediante la sentencia núm. [redacted] de fecha 3 de julio de 2024, , sustentando su decisión en que no se había acreditado la correspondencia entre los derechos registrados y la ocupación material del terreno, que existían derechos indeterminados de los solicitantes, y que no se habían aportado elementos de juicio suficientes para individualizar las porciones de terreno objeto de deslinde; c) que [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y [redacted], inconformes con esa decisión, de manera separada recurrieron en apelación, alegando [redacted], [redacted] y [redacted], que el tribunal de primer grado incurrió en una falta de adecuación y errónea interpretación de la declaración de consentimiento como un acuerdo vinculante o partición de propiedad basada en un plano de gabinete, pero que no reflejaba la topografía real del mismo; también, afirmaron que la oposición de [redacted] carecía de fundamento, ya que su participación como colindante no le otorgaba derechos sobre las porciones deslindadas que pertenecían a otros copropietarios. Dichos recursos fueron decididos mediante la sentencia núm. 202501545 de fecha 28 de octubre de 2025, ahora impugnada en casación.

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

21. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"16. En este sentido, del estudio de los documentos depositados en el expediente queda evidenciado que los solicitantes del deslinde, señores [redacted], [redacted] y [redacted], adquieren sus derechos sobre la Parcela No. 167-B, del Distrito Catastral No. 05, del municipio y provincia de La Vega, en virtud de Decisión No. 63 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha nueve (09) de febrero del año dos mil cinco (2005), sobre Deslinde, Determinación de Herederos y Transferencia. 7.- En este orden de ideas, el artículo 16, párrafo I, de la Resolución 790-2022 o Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, dispone que: "el proceso de deslinde se torna litigioso desde el momento en que la operación técnica de mensura, el derecho de propiedad o cualquier otro derecho real relativo al inmueble o inmuebles objeto de deslinde, se encuentra en discusión entre dos o más personas". 18. Respecto al oponente, señor [redacted], sus derechos tienen su origen mediante acto No. 54, Folios 66-67, instrumentado por el doctor [redacted], por medio del cual las señoras [redacted], [redacted] y [redacted], venden al referido oponente porciones de terreno de 62,108.56, 62,108.56 y 49,531.36 metros cuadrados, respectivamente, sustentando su oposición en, alegadamente, existir un acuerdo previo que conminaba a las partes a efectuar los trabajos de deslinde en conjunto, de acuerdo a las ocupaciones previamente pactadas. 19. Que, en efecto, de la lectura de la misma compulsa de acto No. 54, Folios 66-67, instrumentado por el doctor [redacted], se advierte que tanto los solicitantes, señores [redacted], como las vendedoras y su comprador, señor [redacted], quien actúa en su calidad de oponente, acordaron, entre otras cosas, lo siguiente: 1) la venta

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

previamente detallada; 2) el compromiso de todas las partes de aceptar el camino interno para uso de los propietarios; y, 3) la existencia de un plano de lotificaciones realizado por la agrimensora [redacted], en los terrenos de los declarantes, correspondiendo esta su posesión definitiva. Este acuerdo de referencia no resultó ser desconocido o controvertido por alguna de las partes procesales o la agrimensora actuante, quienes en audiencia celebrada por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega en fecha veinticinco (25) de febrero del dos mil veintidós (2022), manifestaron en el plenario de manera unánime la existencia del según asevera el solicitante, señor [redacted], resulta de imposible incumplimiento material, dada la inviabilidad del camino pre pactada. No obstante, dicha situación no subsana el hecho de que, en razón de que los derechos [redacted] y, de manera especial, los señores [redacted], Digna Agustina Fiallo Cabrera de [redacted] y [redacted], estas últimas tres, causantes del oponente [redacted], tienen su origen en decisión que determina herederos estos derechos se encuentran indeterminados, debiendo las partes interesadas (sucesores y comprador) asistirse de un profesional técnico y el correspondiente acto de partición, al no poseer elementos de juicio suficiente este Tribunal de alzada para determinar la real y efectiva ocupación de alguna de las partes, elemento esencial del deslinde. 21. Sobre la validez de la venta, en el entendido de que los actos bajo firmas privadas, reconocidos por aquellos a quienes se les oponen o tenidos legalmente por reconocidos, hacen plena fe respecto de las convenciones que contienen entre las partes y sus herederos o causahabientes, en virtud de las disposiciones contempladas en el artículo 1134 del Código Civil Dominicano o *pacta sunt servanda* (lo pactado obliga). 22.- En lo referente a la solicitud de inclusión de generales presentada por las partes recurrentes, resulta oportuno señalar que la solicitud de corrección material, que se encuentra contemplada en el artículo 83 y siguientes de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, constituye la vía

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

judicial efectiva a los fines de corrección de actuaciones procesales judiciales o administrativas que por inobservancia, omiten datos generales de algún portador de derecho, solicitud que es conocida, en el caso de la especie, por la vía administrativa mediante solicitud dirigida a la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras, órgano judicial que dictó la decisión que dio origen a las referidas constancias anotadas, razón por la que esta solicitud deviene en improcedente. 23. Como ya hemos establecido, la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario conceptualiza el proceso de deslinde como la delimitación que realiza una persona titular de un derecho, o con expectativa de serlo. Sin embargo, además del evidente derecho de propiedad, debe comprobarse que dicho derecho jurídico, reconocido en una constancia anotada, coincida materialmente con el terreno. En este sentido, se verifica que, desde el origen del proceso técnico de deslinde no se ha establecido como hecho fehaciente la ocupación material del terreno en cuestión, lo que constituye una irregularidad en el proceso de deslinde. 24. En estas atenciones, para la solución de este conflicto, las partes recurrentes, no hicieron uso de la prerrogativa inherente al efecto devolutivo del recurso de apelación, al no haber otorgado elementos de juicio suficientes al Tribunal que permitan variar lo decidido sor el juez de primer grado, siendo que, respecto a la obligación probatoria de las partes, tenemos que el artículo 1315 del Código Civil Dominicano expresa: "*El que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar et pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación*". 25.- Por ende, dadas las circunstancias establecidas este Tribunal no puede acoger la solicitud de aprobación judicial de trabajos de deslinde que ha sido sometida por los señores [redacted], [redacted] y [redacted], en virtud de que los mismos no cumplen con los criterios de especialidad y legalidad establecidos en la normativa inmobiliaria como principios rectores de esta materia, razones por las cuales este tribunal decide rechazar el presente recurso de apelación, confirmando la sentencia recurrida" (sic).

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

22. En cuanto a los alegatos relativos a la falta de valoración del informe técnico de fecha 1 de septiembre de 2020, de la reserva de derechos allí contenida y a la supuesta valoración selectiva de las pruebas, esta Sala advierte que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la sentencia impugnada contiene motivos pertinentes y suficientes para sustentar lo decidido, sin que resulte exigible una ponderación expresa y detallada de cada uno de los documentos que integran el expediente, máxime si el tribunal *a quo* fundamentó su decisión en la insuficiencia probatoria respecto a la ocupación material del inmueble y en el incumplimiento de los requisitos de especialidad y legalidad exigidos para la aprobación del deslinde, razones que resultan pertinentes y suficientes para sustentar el fallo.

23. En ese sentido, ha sido criterio constante de la Suprema Corte de Justicia *que no constituye falta de motivación el hecho de que el tribunal no se refiera a cada documento en particular, si de la sentencia se desprende que ha examinado el conjunto de las pruebas y ha ofrecido razones suficientes para fundamentar su decisión*. En consecuencia, el agravio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado

24. En lo relativo a la alegada omisión de valoración de documentos registrales determinantes, tales como la constancia anotada núm. 2005-343 y la resolución de determinación de herederos núm. 63-2005, se advierte,

específicamente en el párrafo 16, [redacted], que el tribunal *a quo* sí reconoció el origen de los derechos de los recurrentes; sin embargo, estableció que esos derechos no se encontraban suficientemente precisados para su identificación material en el terreno; en consecuencia, procede desestimar el agravio examinado.

25. Respecto al alegato de que no se analizó el error geométrico del deslinde de 2018 (parcela núm. [redacted]56), así como las implicaciones de la ocupación histórica y de los accesos internos, se advierte que el tribunal *a quo* centró su análisis en la falta de acreditación de la ocupación efectiva del inmueble, elemento esencial del proceso de deslinde, lo que hacía innecesario profundizar en aspectos técnicos adicionales que no resultaban determinantes para la solución de la litis, sin que ello configure violación a las reglas de valoración de la prueba; en consecuencia, el agravio examinado debe ser desestimado.

26. En lo que respecta a la alegada omisión de pronunciamiento sobre la solicitud de inclusión de generales (ticket núm. 3504910) y la supuesta fusión procesal entre la litis de derechos registrados y la aprobación de trabajos de deslinde, se constata que el tribunal *a quo* sí se pronunció sobre la improcedencia de la corrección de generales por la vía judicial, específicamente en los párrafos 22 y 24, [redacted], de la sentencia y que

transcribimos en párrafos anteriores, señalando que la vía correcta era la administrativa ante la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras; asimismo, determinó en cuanto a la fusión procesal y demás aspectos señalados, que no existían elementos de juicio suficientes que los hicieran determinantes para la solución del litigio; en consecuencia, procede desestimar el agravio examinado.

27. Para apuntar un aspecto de su cuarto medio de casación, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de documentos, señalando que el plano de gabinete 2017 no constituye un plano en sentido técnico-legal y que el acto núm. 54/2017 no delimita ni sustituye mensuras, ni genera derechos registrales. Según la parte recurrente, ambos documentos tendrían valor estrictamente inter partes, careciendo de efectos registrales. Al basar la anulación de la mensura aprobada en dichos documentos, la sentencia les asignaría un contenido técnico inexistente, les conferiría efectos registrales prohibidos por la Ley núm. 108-05 y desconocería el valor probatorio exclusivo de la mensura oficial. La recurrente sostiene que esto configura un error de derecho conforme al artículo 5 de la Ley núm. 2-23.

28. De lo anterior se constata que la parte recurrente se ha limitado a alegar que el tribunal *a quo* desnaturalizó el plano de gabinete 2017 y el acto núm.

54/2017; sin embargo, no aporta los documentos que alega fueron desnaturalizados ni otro elemento que permita demostrar que esos documentos fueron valorados en forma contraria a su verdadero sentido como sostiene.

29. En ese sentido, es oportuno señalar que esta Suprema Corte de Justicia ha establecido que: *Como corte de casación, sus facultades excepcionales para observar si los jueces del fondo han dado a los documentos aportados al debate el verdadero sentido y alcance solo pueden ejercerse si se invocan expresamente en el memorial de casación y si éste se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización*[5]. En la especie, al no existir elementos que sustenten la alegación de desnaturalización, corresponde declarar inadmisible el agravio planteado.

b) en relación con los medios de casación sobre los cuales el recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

30. Apunta la parte recurrente en su tercer, cuarto y aspectos del quinto medios de casación, analizados de manera conjunta por su vinculación, que el tribunal *a quo* incurrió en violación de normas especiales de la jurisdicción inmobiliaria y del derecho de propiedad, amparadas en los artículos 7, 18, 19, 50 y 130 de la Ley núm. 108-05; los artículos 5, 11, 12, 13 y 65 de la Ley 2-23; y

[5] SCJ, Tercera Sala, Sent. núm. 033, 16 septiembre de 2020, BJ.

el artículo 51 de la Constitución, al haberse anulado la mensura aprobada técnicamente el 12 de septiembre de 2020 sin que la sentencia impugnada analizara la mensura, identificara alguna irregularidad técnica que justificara su nulidad, ni verificara las discrepancias con el deslinde previo del recurrido; que la decisión impugnada no evaluó la incorporación de caminos internos y la afectación al uso y goce del inmueble, lo que constituye un desconocimiento de la presunción de legalidad del acto administrativo y del control técnico obligatorio que deben ejercer los jueces de la jurisdicción inmobiliaria, afectando la seguridad jurídica y el derecho de propiedad, y configurando un vicio sustancial del procedimiento que amerita la intervención de la casación.

31. En el presente caso, tras la debida ponderación de los referidos medios y aspectos reunidos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues del examen de su desarrollo se advierte que la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado en una alegada violación de normas especiales de la jurisdicción inmobiliaria y del derecho de propiedad, amparadas en los artículos 7, 18, 19, 50 y 130 de la Ley núm. 108-05; los artículos 5, 11, 12, 13 y 65 de la Ley núm. 2-23; y el artículo 51 de la Constitución, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 de la Ley

núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno en cuál de las tres (3) causales previstas respecto de ese instituto apoya los aspectos y medio de casación, esto es sin justificar la necesidad imperiosa de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre los cuales existe jurisprudencia contradictoria. Por lo que, al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declaran inadmisibles los aspectos y medios reunidos por falta de interés casacional objetivo.

32. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que la misma contiene una relación completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

33. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

VII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina

Exp. núm.: 0998-21-00184
Solicitud núm.: 2025-R1325332
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 202501545, de fecha 28 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted].

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

am